



RESOLUCIÓN No. 2191 DE 2010 13 DIC 2010

“Por la cual se legaliza el desarrollo ARRAYANES, ubicado en la Localidad No. 18 Rafael Uribe, en el Distrito Capital”.

LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN (E)

En ejercicio de sus facultades legales, en especial de las que le confieren los artículos 458 ordinal 5 del Decreto Distrital 190 de 2004, 27 del Decreto Distrital 367 de 2005, 238 del Acuerdo 6 de 1990, 4 literales h y n del Decreto Distrital 550 de 2006 y 1 del Decreto Distrital 199 de 2008, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 10 del Decreto Distrital 199 de 2008 *“Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 550 del 29 de Diciembre de 2006”* que adopta la estructura interna de la Secretaría Distrital de Planeación, asignó a la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios entre otras funciones *“a. Realizar los estudios urbanísticos para la legalización y/o regularización urbanística de asentamientos humanos de origen informal y presentarlos a la comunidad”* y *“b. Elaborar la reglamentación urbanística de los desarrollos a legalizar y/o regularización urbanística de asentamientos humanos de origen informal y los respectivos proyectos de actos administrativos”.*

Que según lo establecido en el numeral 5 del artículo 478 del Decreto Distrital 190 de 2004, los barrios y asentamientos y desarrollos en general, que cuenten con orden de legalización proferida por el Alcalde Mayor a la entrada en vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, conforme a lo establecido en el artículo 237 del Acuerdo 6 de 1990, podrían iniciar y concluir el proceso de legalización ante el entonces Departamento Administrativo de Planeación Distrital – DAPD, (hoy Secretaría Distrital de Planeación – SDP), bajo las normas contenidas en el citado Acuerdo, sus decretos reglamentarios y demás disposiciones aplicables con anterioridad a la entrada en vigencia del mencionado plan.

Que mediante el Decreto Distrital 483 de 1994 se ordenó adelantar el proceso de legalización urbanística de los desarrollos constituidos por vivienda de interés social, existentes con anterioridad al 31 de diciembre de 1990, ubicados en áreas urbanas y suburbanas del Distrito Capital.

Que el desarrollo denominado *“Arrayanes”* cuenta con la aerografía No. R 1131-1371 del 1 de octubre de 1990, certificada por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC, que prueban la existencia del asentamiento con anterioridad al término máximo fijado por el Decreto Distrital 483 de 1994.

Que de conformidad con el numeral 5 del artículo 478 del Decreto Distrital 190 de 2004 y tomando en consideración la existencia del desarrollo *“ARRAYANES”* con anterioridad al 31 diciembre de 1990, la



Continuación de la Resolución No. 2191 13 DIC 2010

“Por la cual se legaliza el desarrollo ARRAYANES, ubicado en Localidad No. 18, Rafael Uribe, en el Distrito Capital”.

Secretaría Distrital de Planeación considera procedente reconocido bajo los parámetros normativos del Acuerdo 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios.

Que de conformidad con el literal e) del artículo 8 del Decreto Distrital 367 de 2005, la Secretaría Distrital del Hábitat realizó la inspección ocular consignando las condiciones del desarrollo “*Arrayanes*” en el acta de visita a terreno del 28 marzo de 2007, según la cual se verificó que el desarrollo objeto de legalización presenta una estructura urbana definida y una consolidación del noventa y uno por ciento (91%). La Secretaría Distrital de Planeación el 1 de junio de 2010, realizó visita en la cual constató el resultado de la inspección ocular realizada con antelación por la Secretaría Distrital del Hábitat.

Que conforme al párrafo primero del artículo 16 del Decreto Distrital 367 de 2005, en la reunión realizada el 1 de septiembre de 2007 por la Secretaría Distrital del Hábitat, se requirió a la comunidad para que aportara la documentación necesaria para adelantar el trámite de legalización.

Que en cumplimiento del artículo 15, literal i del Decreto Distrital 367 de 2005, la comunidad manifestó el consentimiento y aceptación del plano de loteo del desarrollo, para adelantar y culminar el trámite de legalización, mediante acta suscrita el 9 de mayo de 2009.

Que en cumplimiento del artículo 21 del Decreto Distrital 367 de 2005, la Secretaría Distrital del Hábitat instaló una valla el 10 de noviembre de 2008, mediante la cual informó sobre el proceso de legalización del citado desarrollo.

Que la Subsecretaría de Planeación Territorial, de la Secretaría Distrital de Planeación, mediante Auto de inicio del 10 de septiembre de 2010, inició de oficio la legalización del desarrollo, de conformidad con el numeral 1 del artículo 458 del Decreto Distrital 190 de 2004.

Que a través de los avisos publicados en el periódico “*La República*” los días 18 y 19 de septiembre de 2010 y 22 de octubre de 2010, la Secretaría Distrital de Planeación informó sobre el trámite de legalización del desarrollo, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Nacional 564 de 2006 y el Decreto Distrital 367 de 2005.

Que conforme a la documentación remitida por la Secretaría Distrital del Hábitat, se estableció que los propietarios iniciales del globo de terreno de mayor extensión para el desarrollo “*Arrayanes*”, son los que se señalan en el siguiente cuadro:

FOLIO MATRICULA INMOBILIARIA	PROPIETARIOS	TITULO ADQUISITIVO DE DOMINIO
50S-713320	<i>LEONARDO ACOSTA MELO identificado con la cédula de ciudadanía No. 23.752 de Bogotá</i>	<i>Escritura Pública No. 2994 del 27 de julio de 1965 de la Notaría Segunda del Círculo de Bogotá D.C.</i>

2332

12



Continuación de la Resolución No.

“Por la cual se legaliza el desarrollo ARRAYANES, ubicado en Localidad No. 18, Rafael Uribe, en el Distrito Capital”.

FOLIO MATRICULA INMOBILIARIA	PROPIETARIOS	TITULO ADQUISITIVO DE DOMINIO
50S-282210	ANTONIO ZAMBRANO SANCHEZ identificado con cédula de ciudadanía No. 112.564 de Bogotá y AURA MARIA SALAMANCA DE ZAMBRANO identificada con cédula de ciudadanía No. 20.281.812 de Bogotá	Escritura pública No.1957 del 22 de mayo de 1970 de la Notaría Segunda del Círculo de Bogotá D.C.
50S-409903	JUAN DE JESUS BORDA CARO identificado con cédula de ciudadanía No. 2.927.976 de Bogotá y MERCEDES MESA DE BORDA identificada con cédula de ciudadanía No. 20.171.257 de Bogotá,	Escritura pública No. 2909 del 22 de julio de 1965 de la Notaría Segunda del Círculo de Bogotá D.C.

Que mediante la Secretaría Distrital del Hábitat informó sobre el proceso de Legalización Urbanística y citó a los propietarios iniciales de los globos de terreno de mayor extensión para que se hicieran parte dentro del proceso de legalización y ejercieran sus derechos así:

FOLIO MATRICULA INMOBILIARIA	PROPIETARIOS	CORREO
50S-713320	LEONARDO ACOSTA MELO identificado con la cédula de ciudadanía No. 23.752 de Bogotá	Con el oficio No. 2201003377 del 16 de abril de 2010, la SDHT citó al señor LEONARDO ACOSTA MELO
50S-282210	ANTONIO ZAMBRANO SANCHEZ identificado con cédula de ciudadanía No. 112.564 de Bogotá y AURA MARIA SALAMANCA DE ZAMBRANO identificada con cédula de ciudadanía No. 20.281.812 de Bogotá	Mediante correo certificado radicado No. 2200922958 del 28 de septiembre de 2009, oficio SDHT-SCO-SB-607-2009 la SDHT remitió comunicación para citar a la señora AURA MARIA SALAMANCA VIUDA DE ZAMBRANO
50S-409903	JUAN DE JESUS BORDA CARO identificado con cédula de ciudadanía No. 2.927.976 de Bogotá y MERCEDES MESA DE BORDA identificada con cédula de ciudadanía No. 20.171.257 de Bogotá,	Mediante correo certificado radicado No. 2200918497 del 4 de agosto de 2009, oficio SDHT-SCO-SB-455-2009, la SDHT remitió comunicación para citar a la señora MERCEDES MESA DE BORDA. Mediante el oficio No.2201008377 del 16 de abril de 2010 se citó a las herederas del señor JUAN DE JESUS BORDA CARO, las señoras LIGIA BORDA MESA, MERCEDES BORDA MESA, ARAMINTA BORDA MESA, EMELINDA BORDA MESA y ROCIO BORDA MESA. NOTA: LA SDHT EXPIDIÓ CONSTANCIA EN LA CUAL MANIFIESTA IMPOSIBILIDAD DE ENCONTRAR DIRECCIÓN DE MERCEDES BORDA MESA Y EMELINA BORDA MESA

Be



Continuación de la Resolución No. 219113 DIC 2010

“Por la cual se legaliza el desarrollo ARRAYANES, ubicado en Localidad No. 18, Rafael Uribe, en el Distrito Capital”.

Que así mismo la Secretaría Distrital de Planeación procedió a citar a los Señores *“Mercedes Mesa de Borda y Juan de Jesús Borda Caro, Antonio Zambrano Sánchez y Aura Maria Salamanca de Zambrano y Leonardo Acosta Melo”* mediante la publicación de un aviso los días 18 y 19 de septiembre de 2010 en el diario *“La República”*, convocando a los terceros determinados e indeterminados en la actuación administrativa.

Que la Secretaría Distrital de Planeación mediante la publicación de un aviso el día 22 de octubre de 2010 en el diario *“La República”*, procedió a citar a los Señores *“Ramírez Pascuala, Peña Peña José Del Carmen, Rojas Bernal Ana Cecilia, Manrique Escobar Martha Elena, Palacios Ramírez Pedro, Medina Vda. De Acosta Fideligna, Acosta De Jara Amparo, Acosta De Vásquez Adela, Acosta De Pinzón Ana Sofía, Acosta Medina Leonardo, Acosta Medina Gilberto Mauricio, Acosta Medina Teresa De Jesús, Salamanca Vda. de Zambrano Aura María, Borda Mesa Rocío, Emelina, Araminta, Ligia, Mesa de Borda Mercedes y Pabón Munar Abel”* convocando a los terceros determinados e indeterminados en la actuación administrativa bajo el siguiente tenor: *“(…)”*

Que la Secretaría Distrital de Planeación mediante la publicación de un aviso el día 18 de Noviembre de 2010 en el diario *“La República”*, procedió a citar a los Señores *“Ramírez Basilia, Vargas Ramírez Ismael, Acevedo Parra Adolfo, Bustos Bernal Teodolinda, Bustos Bernal Elvia Rosa, Bernal Parada Mario, Palacios Ramírez Emiliano, Palacios Ramírez Julio, Palacios Ramírez Pedro, Ramírez Basilia, Mesa Carlos Virgilio, Enciso Rubio Pablo Emilio, Salamanca de Zambrano Aura María., Muñoz de Santos Ana Elvira, Muñoz Osorio José Abelardo, Borda Mesa Rocío, Borda Mesa Emelina, Borda Mesa Araminta, Borda Mesa Ligia, Mesa de Borda Mercedes, Cano de Pabón María Mercedes, Pabón Munar Abel. María Stella Alfonso Vergara, José Manuel Bejarano Urrego, Bonilla Luis Antonio, María del Pilar Gómez, Carlos Alberto Suárez, Botina Jojoa José Guillermo, Rocha Quevedo Claire, Moreno Guzmán Edwin, Rojas Tolosa Zuly, Chacón Avila Segundo Tito, Ramírez Pascuala, Peña Peña José Del Carmen, Rojas Bernal Ana Cecilia, Manrique Escobar Martha Elena Palacios Ramírez Pedro Medina Vda. De Acosta Fideligna, Acosta De Jara Amparo, Acosta De Vásquez Adela, Acosta De Pinzón Ana Sofía, Acosta Medina Leonardo, Acosta Medina Gilberto Mauricio, Acosta Medina Teresa De Jesús, Aura María Rojas de Leguizamón, Lilia Marina Villarraga de Ahumada”* convocando a los terceros determinados e indeterminados en la actuación administrativa bajo el siguiente tenor: *“(…)”*

“LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACION INFORMA

INFORMA:

Que está en trámite de legalización el siguiente barrio, para que las personas enunciadas y todas aquellas que tengan interés en la actuación, puedan formar parte y hacer valer sus derechos, de conformidad con los dispuesto en los artículos 14, 15 y 28 del Código Contencioso Administrativo, 128 del Decreto Nacional 564 de 2006, 239 y 242 del Acuerdo 6 de 1990, 458 del Decreto 190 de 2004 (Compilación POT) y 19 de Decreto Distrital 367 de 2005.

DESARROLLO	UPZ	LOCALIDAD	PROPIETARIO(S)
Arrayanes	55	18, Rafael Uribe Uribe	Ramírez Basilia, Vargas Ramírez Ismael, Acevedo Parra Adolfo, Bustos Bernal Teodolinda, Bustos Bernal Elvia Rosa, Bernal Parada Mario, Palacios Ramírez Emiliano, Palacios Ramírez Julio, Palacios Ramírez Pedro, Ramírez Basilia, Mesa Carlos Virgilio, Enciso Rubio Pablo Emilio, Salamanca de Zambrano Aura María., Muñoz de Santos Ana Elvira, Muñoz Osorio José Abelardo, Borda Mesa Rocío, Borda Mesa Emelina, Borda Mesa Araminta, Borda Mesa Ligia, Mesa de Borda Mercedes, Cano de Pabón María Mercedes, Pabón Munar



Continuación de la Resolución No.

“Por la cual se legaliza el desarrollo ARRAYANES, ubicado en Localidad No. 18, Rafael Uribe, en el Distrito Capital”.

		<p><i>Abel. María Stella Alfonso Vergara, José Manuel Bejarano Urrego, Bonilla Luis Antonio, María del Pilar Gómez, Carlos Alberto Suárez, Botina Jojoa José Guillermo, Rocha Quevedo Claire, Moreno Guzmán Edwin, Rojas Tolosa Zuly, Chacón Avila Segundo Tito, Ramírez Pascuala, Peña Peña José Del Carmen, Rojas Bernal Ana Cecilia, Manrique Escobar Martha Elena Palacios Ramírez Pedro Medina Vda. De Acosta Fideligna, Acosta De Jara Amparo, Acosta De Vásquez Adela, Acosta De Pinzón Ana Sofía, Acosta Medina Leonardo, Acosta Medina Gilberto Mauricio, Acosta Medina Teresa De Jesús, Aura María Rojas de Leguizamón, Lilia Marina Villarraga de Ahumada.</i></p>
--	--	---

Para efectos de hacerse parte en los trámites enunciados, los interesados pueden consultar los documentos y planos y dirigir su comunicación escrita a la Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios de la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación ubicada en la Carrera 30 No. 25-90 piso 13 del Centro Administrativo Distrital”.

Que hasta la fecha, ninguno de los convocados, ni de los terceros determinados se han manifestado frente al trámite de la legalización del desarrollo “*Arrayanes.*”

Que las Empresas de Servicios Públicos, Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – EAAB ESP mediante oficio No. 34330-2010-0583-S-2010-185146 del 12 de abril de 2010, CODENSA S.A. ESP mediante oficio del 27 de diciembre de 2007, Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. – ETB ESP mediante oficios Nos. 012359 del 2 de diciembre de 2009, memorando No. 012308 del 1 de diciembre de 2009, Gas Natural S.A. ESP mediante oficio CT No. 10150222-716-2009 del 2 de diciembre de 2009, emitieron concepto favorable sobre la viabilidad de la prestación de los servicios públicos a su cargo para el desarrollo “*ARRAYANES.*”

Que la Secretaría Distrital de Ambiente mediante conceptos técnicos radicados ante la Secretaría Distrital del Hábitat con los Nos. 2008EE5473 del 15 de febrero de 2008 y 2009EE55181 del 10 de diciembre de 2009 manifestó que el desarrollo objeto de la presente resolución, no está afectando por elementos de la estructura ecológica principal, por consiguiente no tiene objeciones para su legalización.

Que la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias – DPAE, expidió el concepto técnico No. CT-5720 del 7 de diciembre de 2009, adendo No. 1 al concepto técnico CT 4980 de 2007, determinando para el desarrollo “*Arrayanes.*” lo siguiente:

“El nombre definitivo del desarrollo al que hace referencia el concepto técnico CT-4980 es desarrollo “Arrayanes”. Se considera pertinente asociar la correspondencia cartográfica del Concepto Técnico CT-4980 con la última actualización de la cartografía proporcionada por la SDHT en el marco de lo establecido en el Comité Técnico de Legalización de Barrios llevado a cabo el 4 de noviembre de 2009 y reiterar la condición de amenaza y riesgo dada previamente en el concepto técnico CT-4980. (...)



“Por la cual se legaliza el desarrollo ARRAYANES, ubicado en Localidad No. 18, Rafael Uribe, en el Distrito Capital”.

“Teniendo en cuenta la última actualización de la cartografía suministrada por la SDHT se considera relevante modificar el Mapa de zonificación de amenaza y el Mapa de zonificación de riesgo por fenómenos de remoción en masa, para el desarrollo Arrayanes de la Localidad de Rafael Uribe, así como la Tabla No. 3, la Tabla No. 12 del Concepto Técnico No. 4980 de la siguiente manera:

Tabla No. 3. Zonas de Amenaza por Remoción en Masa, en el Desarrollo Arrayanes

Zona	Manzana	Predios	Descripción
Zona de Amenaza Media	2	9 a 19, 15A y 19A	Zona de pendiente moderada conformada por depósitos fluvioglaciales en la cual no se observan evidencias de fenómenos de remoción en masa activos, pero se aprecian problemas de erosión laminar sobre la Carrera 1 por el deficiente manejo del agua de escorrentía, que si no son controlados adecuadamente pueden avanzar a surcos.
	72	1	
	73	2 a 6 y 36	
	74	1 a 11	
	76	11	

Tabla No. 12. Zonas de Riesgo en el Desarrollo Arrayanes en la localidad de Rafael Uribe

Zona	Manzana	Predios
Zona de Riesgo Medio	2	9 a 19, 15A y 19A
	72	1
	73	2 a 5
	74	1 a 11
	76	11

Concepto técnico CT 4980 de 2007:

“7. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- “El desarrollo Los Arrayanes de la localidad de Rafael Uribe Uribe, se encuentra localizado en una zona de amenaza MEDIA por fenómenos de remoción en masa, tal como se presenta en el ANEXO 1. Los predios construidos dentro del desarrollo, se encuentran en riesgo MEDIO por fenómenos de remoción en masa (ANEXO 2).
- Desde el punto de vista de riesgos, la DPAA considera factible continuar con el proceso de legalización para todos los predios del desarrollo Arrayanes.
- Para los predios en riesgo medio, cada propietario de las viviendas o infraestructura construida, debe evaluar los sistemas estructurales, con el propósito de garantizar condiciones óptimas de habitabilidad y llevar las edificaciones construidas al cumplimiento de las actuales Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente (Decreto 33 de 1998).
- Se debe acoger la normatividad vigente en cuanto a trámite de las licencias de construcción, en particular lo correspondiente a Diseños estructurales, estudios de suelos y geotécnicos previstos por la Ley 400 de 1997 (Decreto 33 de 1998 - Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismorresistente NSR – 98) y tener en cuenta los espectros de diseño incluidos en el Decreto 193 de 2006, (por el cual se complementa y modifica el Código de Construcción de Bogotá D.C., se adoptan los espectros de diseño y las determinantes del estudio de Microzonificación sísmica).



2191

Continuación de la Resolución No. 13 DIC 2010

Página 7 de 19

"Por la cual se legaliza el desarrollo ARRAYANES, ubicado en Localidad No. 18, Rafael Uribe, en el Distrito Capital".

- *Vigilar por parte de la Alcaldía Local que se de cumplimiento de los artículos 1, 2 y 4 de la Ley 810 de 2003, en el sentido de exigir licencia de construcción a los predios que la reglamentación del sector les permita o, en su defecto, aplicar las sanciones previstas a quienes estén cometiendo esta infracción urbanística".*

8. OBSERVACIONES

Los resultados y recomendaciones incluidas en el presente concepto se realizaron para la legalización del barrio y están basados en los resultados de los estudios mencionados y en las observaciones realizadas durante las visitas al barrio. Si por alguna circunstancia las condiciones aquí descritas y que sirvieron de base para establecer las zonas y recomendaciones son modificadas, se deberá realizar los ajustes y complementaciones que sean del caso.

El concepto es de carácter temporal, ya que el factor antrópico es una variable determinante en el sector y este es dinámico y muy sensible al cambio, adicional a lo anterior en algunos sectores los procesos de urbanismo enmascaran, los posibles procesos de remoción en masa".

Que la Secretaría Distrital del Hábitat remitió a la Secretaría Distrital de Planeación mediante el expediente entregado con radicado 1-2010-17586 del 26 de abril de 2010 la argumentación del cambio de nombre del desarrollo Arrayanes así: "(...) Una vez terminado el proceso de participación comunitaria que la SDHT realiza en cada desarrollo objeto de legalización, donde la comunidad aprueba el Plano de Loteo producto del Levantamiento topográfico, mediante acta con la firma de por lo menos el 51% de los propietarios y/o poseedores de los predios que conforman cada desarrollo, se presentaron 3 escenarios diferentes frente a los nombres de los desarrollos que inicialmente estaban definidos por la SDHT:

- 1. Que el nombre que se había establecido inicialmente para los desarrollos, ya había sido asignado a otro desarrollo en procesos de legalización.*
- 2. Que el desarrollo es denominado por sus habitantes de otra manera y conservar el nombre como en realidad lo solicita la comunidad y lo aprueba según acta del 51%, representa para ellos sentido de pertenencia.*
- 3. Que los nombres de algunos desarrollos que figura en los conceptos emitidos por cada empresa, así como la publicación en prensa, notificación a terceros y a propietarios en mayor extensión, y en las vallas informativas, no coincide con el nombre definitivo del desarrollo adoptado por la comunidad mediante ACTA del 51%.*

*Por lo anterior y para los fines pertinentes dentro del proceso de revisión y análisis de la documentación que conforma el expediente de cada desarrollo por parte de la SDP para efectos de su aprobación, esta Secretaría deja **CONSTANCIA** que el nombre definitivo del desarrollo objeto de legalización urbanística es **ARRAYANES** y no es **LOS ARRAYANES** como figura en la Valla Informativa anexa al expediente; de igual forma manifestamos que el polígono del desarrollo **ARRAYANES** corresponde al mismo polígono del desarrollo inicialmente identificado con el nombre **LOS ARRAYANES**"(Sic).*

Que la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias mediante oficio 2009EE15833 del 23 de diciembre de 2009 (radicado SDP No. 1-2009-55728 del 28 de diciembre de 2009), remitió a la Secretaría Distrital del Hábitat el concepto técnico "que adenda al Concepto Técnico CT-4980 de 2007 para el desarrollo Los Arrayanes, dado que se presentaron cambios en la cartografía predial suministrada por ustedes previamente en el marco del Comité de Legalización de barrios, así como cambios en el nombre definitivo del desarrollo.



“Por la cual se legaliza el desarrollo ARRAYANES, ubicado en Localidad No. 18, Rafael Uribe, en el Distrito Capital”.

LOCALIDAD	DESARROLLO	CONCEPTO No.
Rafael Uribe Uribe	Arrayanes	5720 Por el cual se modifica adenda el concepto técnico CT-4980 de 2007

Que la Secretaría Distrital de Planeación solicitó ante el Comité Técnico de Legalización y Regularización de Barrios de la Secretaría Distrital del Hábitat, conforme al artículo 5 del Decreto Distrital 367 de 2005, la viabilidad de legalizar el desarrollo, el cual mediante Acta No. 05-2010 del 9 de junio de 2010, conceptuó favorablemente.

Que de conformidad con el artículo 129 del Decreto Nacional 564 de 2006, se encontró viable la legalización del desarrollo “Arrayanes”.

En merito de lo expuesto,

RESUELVE:

CAPÍTULO I.

ASPECTOS GENERALES

Artículo 1. Reconocimiento oficial y aprobación de planos. Legalizar el desarrollo “Arrayanes”, ubicado en la Localidad No. 18 Rafael Uribe Uribe, y aprobar oficialmente el plano No. RU 557/4-01 que hace parte integral de la presente resolución, así:

LOCALIDAD	DESARROLLO	ÁREA	Área y % total existente de Zonas verdes y/o comunales en m2	VIAS	No. LOTES
18 Rafael Uribe Uribe	Arrayanes	6689.94 m2 (0,66 Ha)	0.0	1712.26 m2	32

Parágrafo. La Dirección de Información, Cartografía y Estadística de la Subsecretaría de Información y Estudios Estratégicos de la Secretaría Distrital de Planeación, efectuará la incorporación del plano No. RU 557/4-01 en la cartografía oficial a escala 1:2000, dentro de los tres (3) meses siguientes a la ejecutoria de la presente resolución.



Continuación de la Resolución No. 2191 13 DIC 2010

“Por la cual se legaliza el desarrollo ARRAYANES, ubicado en Localidad No. 18, Rafael Uribe, en el Distrito Capital”.

Artículo 2. Áreas del Primer Nivel de Zonificación y zonas en amenaza y/o riesgo. Las zonas catalogadas dentro del Primer Nivel de Zonificación en el desarrollo “Arrayanes” corresponden al Corredor de Movilidad Local (Carrera 2 B) y a las vías locales de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 6 de 1990.

Las áreas localizadas en amenaza media y riesgo medio son las señaladas en el concepto técnico 4980 de 2007 elaborado por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias – DPAE, los cuales se señalan a continuación:

Tabla No. 3. Zonas de Amenaza por Remoción en Masa, en el Desarrollo Arrayanes

Zona	Manzana	Predios	Descripción
Zona de Amenaza Media	2	9 a 19, 15A y 19A	Zona de pendiente moderada conformada por depósitos fluvio-glaciales en la cual no se observan evidencias de fenómenos de remoción en masa activos, pero se aprecian problemas de erosión laminar sobre la Carrera 1 por el deficiente manejo del agua de escorrentía, que si no son controlados adecuadamente pueden avanzar a surcos.
	72	1	
	73	2 a 6 y 36	
	74	1 a 11	
	76	11	

Tabla No. 12. Zonas de Riesgo en el Desarrollo Arrayanes en la localidad de Rafael Uribe

Zona	Manzana	Predios
Zona de Riesgo Medio	2	9 a 19, 15A y 19A
	72	1
	73	2 a 5
	74	1 a 11
	76	11

CAPÍTULO II.

REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA.

Artículo 3. Zonificación y tratamientos. El área comprendida por el desarrollo “Arrayanes”, queda cobijada por la siguiente reglamentación urbanística:

Área de Actividad Especializada, Zona Residencial General 03, Código A-RG-03-3C.



“Por la cual se legaliza el desarrollo ARRAYANES, ubicado en Localidad No. 18, Rafael Uribe, en el Distrito Capital”.

Artículo 4. Usos. Los usos permitidos son los que se señalan en el siguiente cuadro resumen:

<i>Para predios con frente al Corredor de Movilidad Local</i>				
CÓDIGO	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO
<i>A-RG-03-3C</i> <i>Tratamiento de Actualización, Zona Residencial General 03</i>	<i>Especializada</i>	<i>Residencial General</i>	<i>Vivienda</i>	<ul style="list-style-type: none">▪ <i>Comercio clases IA y IB</i>▪ <i>Industria Clase I</i>

<i>Para toda el área del barrio</i>				
CÓDIGO	ÁREA DE ACTIVIDAD	ZONA	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO
<i>A-RG-03-3C</i> <i>Tratamiento de Actualización, Zona Residencial General 03</i>	<i>Especializada</i>	<i>Residencial General</i>	<i>Vivienda</i>	<ul style="list-style-type: none">▪ <i>Comercio clases IA y IB</i>▪ <i>Institucional clase I</i>▪ <i>Industria Clase I</i>

Artículo 5. Intensidad de los usos. La intensidad de los usos para el Comercio clases IA y IB, Institucional e Industrial de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo Distrital 6 de 1990 y sus decretos reglamentarios, en especial el artículo 12 del Decreto Distrital 325 de 1992, serán los siguientes:

Para el uso Comercial: Comercio local (Clase IA).

Se consideran como destinadas al comercio local de primera necesidad, las siguientes actividades, siempre y cuando se desarrollen en un área de ocupación no mayor a cien metros cuadrados (100 M2) por predio, incluidos los anexos necesarios tales como baños de servicio, cuartos de preparación, inyectología, cuartos de depósito y similares. Pertenecen a este grupo los siguientes establecimientos:

1. Venta de Bienes.

- a. Venta al detal de artículos y comestibles de primera necesidad, sin producción o fabricación de tipo industrial o al por mayor tales como fruterías, panaderías, productos lácteos expendio de carnes y pescado, salsamentaria, rancho, licores, bebidas, estos últimos sin consumo, tiendas de esquina y similares.
- b. Venta de artículos varios de consumo doméstico tales como: droguerías, perfumerías, papelerías y similares.



"Por la cual se legaliza el desarrollo ARRAYANES, ubicado en Localidad No. 18, Rafael Uribe, en el Distrito Capital".

2. Venta de Servicios.

- a. Servicios personales tales como: sastrerías, modisterías, peluquerías, salón de belleza, agencias de lavandería y tintorerías, remontadoras de calzado y similares.
- b. Servicios alimenticios al detal tales como: cafeterías y similares.
- c. Elaboración casera de galletas, ponqués, arequipes, cocadas y similares que no requieran instalaciones especiales adicionales a las ya existentes en la vivienda, avisos, ni genere molestias a los vecinos, además que forme parte integrante de la vivienda.

Comercio Local (Clase IB).

Se considera como destinadas al comercio local de consumo doméstico, las siguientes actividades, siempre que su área de ocupación no exceda a cuarenta metros cuadrados (40 M2) a saber:

- a. Ventas al detal, en almacenes no especializados, de artículos tales como: prendas de vestir y accesorios, telas, cortinas y similares.
- b. Video -tiendas y similares.
- c. Reparación de artículos de radio, televisión y similares.

Dentro de los grupos de comercio local, quedan excluidas todas las actividades relacionadas con venta de bienes y servicios para automóviles y autopartes.

Para el uso institucional Local (Clase I).

Educativo. Planteles de educación preescolar básica y media, hasta 850 alumnos, solamente los existentes.

Asistencial. Salones comunales, casas de la cultura hasta 200 m2. salacunas, jardines infantiles, guarderías, casas vecinales, hogares de bienestar hasta 20 niños, residencias para la tercera edad, hasta 20 personas.

Culto. Edificaciones para el culto, hasta 100 personas y/o 200 m2 de construcción como máximo.



“Por la cual se legaliza el desarrollo ARRAYANES, ubicado en Localidad No. 18, Rafael Uribe, en el Distrito Capital”.

Para el uso industrial (Clase I)

Para su desarrollo se requiere que se ubiquen en espacios que forman parte de edificaciones comerciales o de vivienda unifamiliar o en locales o bodegas independientes, únicamente se desarrollará en el primer piso. El uso industrial Clase I cuenta con las siguientes características principales de conformidad con el artículo 307 del Acuerdo 6 de 1990.

- Manufactura artesanal de productos, generalmente manual o con equipos caseros.
- Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos livianos.
- Poca generación de empleo.
- Funcionamiento en horarios laborales preferiblemente diurnos.
- No requiere servicios de infraestructura especiales ni produce ruidos, olores, ni efluentes contaminantes.

Para desarrollar los usos industriales se requiere del concepto de la Secretaría Distrital de Ambiente:

Parágrafo 1. En los casos en que se adquieran o se cedan predios adicionales para zonas públicas, éstos se destinarán a los sistemas recreacional público y/o de equipamiento comunal público, y podrán desarrollar los usos previstos en el artículo 429 del Acuerdo Distrital 6 de 1990.

Parágrafo 2. Los usos no contemplados en el presente artículo quedan expresamente prohibidos.

Artículo 6. Zonas de uso público. Las zonas de uso público son las que aparecen indicadas en el plano aprobado en el artículo 1 de este acto administrativo, copia del cual se enviará al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, con el fin que se adelanten las acciones necesarias para la transferencia y titulación de las zonas de cesión al Distrito, de conformidad con el artículo 5 del Acuerdo 18 de 1999 y el Decreto Distrital 138 de 2002 modificado parcialmente por el Decreto Distrital 092 de 2006.

Artículo 7. Diagnóstico de servicios públicos. Para efectos de la presente Resolución, en el siguiente cuadro se sintetizan los conceptos de viabilidad para la prestación de los servicios públicos, expedidos por las respectivas empresas:

12



Continuación de la Resolución No 2 1 9 1 13 DIC 2010

“Por la cual se legaliza el desarrollo ARRAYANES, ubicado en Localidad No. 18, Rafael Uribe, en el Distrito Capital”.

LOCALIDAD No. 18 DE RAFAEL URIBE					
Desarrollo	EAAB		CODENSA	ETB	GAS NATURAL
	Concepto	Servicio			
ARRAYANES	Oficio No. Oficio 34330-2010-0583-S-2010-185146 de Abril 12 de 2010, el cual establece: El Acueducto ha evaluado la posibilidad real y técnica para la prestación de los servicios de Acueducto y Alcantarillado sanitario y pluvial, concluyendo que es viable en todos los predios que conforman el desarrollo.	Acueducto Alcantarillado Sanitario Alcantarillado Pluvial	Oficio 27-12-07: Cuenta con la disponibilidad de suministrar el servicio de energía eléctrica. No presenta afectación por Líneas de Conducción de Energía de Alta Tensión.	Oficio No. 012359 del 2-12-09, el cual anexa el concepto de viabilidad con memorando No.012308 del 1-12-09, cuenta disponibilidad técnica para la prestación del servicio telefónico por la central telefónica de Marruecos.	CT No. 10150222-716-2009 del 02 de diciembre de 2009, el cual informa que cuenta con la infraestructura construida y diseñada necesaria para la distribución del servicio en el área urbana, por lo que se certifica que es viable la disponibilidad de servicio para el desarrollo.

Artículo 8. Normas específicas.

A) Alturas: Altura máxima permitida es de tres (3) pisos en la totalidad del desarrollo.

B) Antejardines. No se exigen.

C) Paramentación. En los casos en que se señalen áreas de reserva por vías locales, o por cualquier otro elemento del primer nivel de zonificación, el paramento es el demarcado como límite del mismo, y no se permiten avances sobre este.

D) Área y frente mínimo de lote. Área: sesenta metros cuadrados (60,0 M2). Frente: cinco metros (5,0 m).

A partir de la entrada en vigencia de esté acto administrativo, no se permitirán subdivisiones o reloteos que tengan áreas o frentes inferiores a los acá establecidos.

E) Aislamientos. Lateral: No se exige.
Posterior: tres metros (3,0 m), a partir del segundo piso.

F) Voladizos. Los predios que forman parte del desarrollo objeto del presente acto administrativo, se registrarán por lo establecido en el artículo 24 del Decreto Distrital 735 de 1993 (Tratamiento General de Actualización en las Áreas Urbanas), así:



Continuación de la Resolución No. 2191 13 DIC 2010

“Por la cual se legaliza el desarrollo ARRAYANES, ubicado en Localidad No. 18, Rafael Uribe, en el Distrito Capital”.

<i>ANCHO DE VÍA</i>	<i>DIMENSIÓN MÁXIMA</i>
<i>Menores de 10,00 m.</i>	<i>0,60 m.</i>
<i>Mayores a 10.00 m</i>	<i>0.80 m.</i>

Además, se deberá dar cumplimiento a las distancias mínimas horizontales y verticales exigidas por las normas sobre construcción de redes aéreas, señaladas por CODENSA S.A. E.S.P.

G) Movilidad. El desarrollo “Arrayanes” presenta lotes ubicados con frente al Corredor de Movilidad Local de la Carrera 2B.

Los trazados de vías pertenecientes al Corredor de Movilidad Local y a la malla vial y local se encuentran señalados en el plano de loteo No. RU 557/4-01 que es parte integral de esta resolución y constituyen los elementos de conectividad y articulación al Espacio Público con los demás desarrollos de la UPZ.

La legalización urbanística reconoce los trazados y perfiles viales existentes, garantizando los requerimientos que las empresas de servicios públicos hagan para una adecuada prestación de los mismos.

H) Estacionamientos. Se permiten en lotes individuales, si las especificaciones de las vías y el frente de los lotes lo permiten. Las cuotas mínimas de estacionamientos son las establecidas para el sector de demanda D, en atención al tenor literal del “Cuadro No. 1 – EXIGENCIA DE CUPOS DE PARQUEO” del Decreto Distrital 321 de 1992, así:

A.N.V. = Área Neta Vendible del uso. U/VIV = Unidad de Vivienda
CONSTR. = Área total construida en el uso.

<i>USOS Y AREAS DE ACTIVIDAD</i>	<i>SECTOR DE DEMANDA D</i>	
	<i>Privados</i>	<i>Visitantes</i>
<i>VIVIENDA POPULAR: Unifamiliar, Bifamiliar Trifamiliar.</i>	<i>1x10 U / VIV</i>	<i>1x20 U / VIV</i>
<i>USOS Y AREAS DE ACTIVIDAD</i>	<i>SECTOR DE DEMANDA D</i>	
	<i>Servicio Público</i>	<i>Privado</i>
<i>COMERCIO CLASE I: Unidad Comercial = 100 M2 En todas las áreas de actividad.</i>	<i>Salvo que el comercio este integrado a la Vivienda. 1x400 m2</i>	
<i>INSTITUCIONALES CLASE I: Unidad de Servicio Institucional = 250 M2, En todas las áreas de actividad.</i>	<i>1x1 Unidad</i>	<i>-----</i>
<i>INDUSTRIA CLASE I:</i>	<i>A partir de 480 m2 de construcción, mínimo el 30% de los estacionamientos exigidos se deben destinar al servicio público.</i>	<i>1x120 m2 construido</i>



Continuación de la Resolución No 2 1 9 1 13 DIC 2010

“Por la cual se legaliza el desarrollo ARRAYANES, ubicado en Localidad No. 18, Rafael Uribe, en el Distrito Capital”.

Parágrafo. Los aspectos no contemplados en las normas específicas anteriores, se regirán por lo previsto de manera general en el Acuerdo Distrital 6 de 1990, sus decretos reglamentarios, y demás normas concordantes.

Artículo 9. Licencias de urbanización y/o construcción. La presente resolución hace las veces de licencia de urbanismo, de conformidad con lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 122 del Decreto Nacional 564 de 2006.

Las construcciones existentes deberán ajustarse a las normas sobre construcción y las establecidas en la presente, y respecto de ellas se adelantará el trámite de reconocimiento, de conformidad con lo previsto en los Decretos Nacionales 1469 de 2010 y la Resolución No. 205 de 2007 de la Secretaría Distrital de Planeación.

Parágrafo. Los titulares de derecho de dominio o poseedores de los predios legalizados, están en la obligación de obtener el reconocimiento o la licencia de construcción, según el caso, en sus diferentes modalidades, ante los curadores urbanos.

CAPITULO III.

DE LA HABILITACIÓN.

Artículo 10. Acciones prioritarias. Conforme al diagnóstico del desarrollo en estudio, se han determinado las siguientes acciones prioritarias:

A. Mejoramiento y condiciones de redes de servicio público. Es responsabilidad de las correspondientes empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, incluir el desarrollo objeto del presente reconocimiento en sus programas de expansión, de acuerdo con su disponibilidad técnica y presupuestal y con la elaboración de diseños y contratación de la construcción de las redes definitivas, con el fin de garantizar el derecho a los servicios públicos domiciliarios, amparado por los artículos 365 de la Constitución Política y 134 de la Ley 142 de 1994.

B. Mejoramiento de la infraestructura vial. Incluir el desarrollo objeto de este reconocimiento en la programación de la pavimentación de las vías de los desarrollos que carecen de esto, primordialmente las vehiculares, que son usadas por el transporte público, de acuerdo con la disponibilidad técnica y presupuestal.



"Por la cual se legaliza el desarrollo ARRAYANES, ubicado en Localidad No. 18, Rafael Uribe, en el Distrito Capital".

C. Generación de zonas verdes y equipamiento comunal público. Se deberá incluir en los programas de mejoramiento integral las acciones que permitan suplir el déficit de zonas verdes y comunales de este desarrollo.

D. Mejoramiento Ambiental. La Secretaría Distrital de Ambiente mediante conceptos técnicos radicados ante la Secretaría Distrital del Hábitat con los Nos. 2008EE5473 del 15 de febrero de 2008 y 2009EE55181 del 10 de diciembre de 2009 manifestó que el desarrollo objeto de la presente resolución, no está afectando por elementos de la estructura ecológica principal.

Así mismo establecen para el desarrollo las siguientes consideraciones ambientales y medidas generales:

"2. Se debe promover que las zonas libres y de cesión se orienten hacia los elementos de la estructura ecológica principal, reforzando de esta manera su función.

3. Los barrios requieren de mejoras en su espacio público y dotación de arborización y zonas verdes, acciones que deben coordinarse con las autoridades competentes una vez sea legalizado."

Parágrafo. Las acciones definidas anteriormente deben ser prioritarias en los planes de desarrollo y deben tenerse en cuenta en la destinación de recursos por parte de las entidades responsables de la ejecución de las obras.

E. Lineamientos para la regularización del desarrollo. Para efectos de dar cumplimiento al numeral C del artículo 250 del Acuerdo 6 de 1990, se recomienda emprender las acciones necesarias para equiparar las condiciones de este desarrollo con las del promedio del área urbana, es decir, implementar condiciones como: dotación de adecuada redes de acueducto y alcantarillado, pavimentación de vías y construcción de obras de drenaje para el manejo de aguas lluvias y de escorrentía superficial. Para adelantar estas obras de infraestructura, en especial para las vías peatonales por parte de las entidades competentes, se deberá tener en cuenta la calificación de amenaza de los predios a intervenir y predios aledaños, en especial las zonas calificadas con amenaza alta.

CAPÍTULO IV.

DISPOSICIONES VARIAS.

Artículo 11. Programas de mejoramiento urbano. Comprenden el conjunto de acciones de habilitación y regularización en los que debe involucrarse a los urbanizadores o enajenantes de predios, con el fin de dar cumplimiento a sus obligaciones urbanísticas.



“Por la cual se legaliza el desarrollo ARRAYANES, ubicado en Localidad No. 18, Rafael Uribe, en el Distrito Capital”.

Son obligaciones urbanísticas las cesiones gratuitas de las áreas requeridas para el uso público, así como las previstas como tales en las normas vigentes que regulan el proceso de desarrollo por urbanización.

Artículo 12. Localización y déficit de espacio público. Las zonas verdes y comunales constituyen elementos que expresan las calidades habitacionales de los desarrollos. En el caso de “Arrayanes” la situación y porcentaje de zonas verdes es como a continuación se describe:

Área del desarrollo	Área y % exigido de zonas verdes o comunales	Zonas verdes y/o comunales existentes	Área y % faltante de zonas verdes o comunales	No. de lotes
6689.94 m ² (0,66 Ha)	1137.28 (17%)	No hay	1137.28 (17%)	32

La localización y áreas de las vías que conforman el espacio público se encuentra señalado en el plano que forma parte integral de esta resolución.

El Urbanizador o la comunidad responsable del trámite de legalización, deberá coordinar la entrega de las áreas destinadas a las vías que hacen parte de la malla vial del Corredor de Movilidad Local (Cra 2 B) y local del desarrollo “Arrayanes”, de conformidad con la identificación que de las mismas se hace en el plano No. RU 557/4-01.

Artículo 13. Obligaciones. Son obligaciones tanto del urbanizador como de los responsables del trámite de la legalización, como de los terceros determinados que se hicieron parte en la actuación, las siguientes:

- Verificar la construcción y posterior cesión al Distrito de la malla vial y local en el área objeto de legalización, la cual se deberá ajustar a las determinaciones técnicas establecidas en las normas vigentes en la materia. Dichas vías se encuentran consignadas en el plano del desarrollo que hace parte integral de la presente resolución.
- Cancelar los derechos de conexión de cada uno de los predios que conforman el desarrollo a las redes.
- Construir las obras civiles necesarias para el tendido de las redes (excavación, tape y compactación).



“Por la cual se legaliza el desarrollo ARRAYANES, ubicado en Localidad No. 18, Rafael Uribe, en el Distrito Capital”.

- Protocolizar y registrar la escritura pública de constitución del desarrollo legalizado, en las condiciones establecidas en el artículo 275 del Decreto Distrital 190 de 2004.
- Realizar el procedimiento frente al déficit de zonas verdes y comunales públicas, en los términos y condiciones señaladas en el parágrafo del artículo 33 del Decreto Distrital 367 de 2005.
- Entregar materialmente y transferir al Distrito Capital, por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP, el dominio de los bienes destinados al uso público, o transferir al Distrito Capital de Bogotá los derechos de posesión sobre las áreas usadas en comunidad y suscribir el Acta de Entrega Material definitiva de los bienes destinados al uso público.
- Adelantar las actuaciones necesarias ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para la inscripción de este acto administrativo en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria.
- Colaborar armónicamente con la Alcaldía Local de Rafael Uribe Uribe para que se de cumplimiento a los artículos 1, 2 y 4 de la Ley 810 de 2003, en el sentido de exigir licencia urbanística a los predios que la reglamentación del sector les permita o, en su defecto, que se apliquen las sanciones previstas a quienes estén cometiendo esta infracción urbanística.

Artículo 14. Predios sometidos a procesos de Desarrollo. Los predios no desarrollados con área igual o mayor a dos mil metros cuadrados (2.000 M²), o cuyo resultado por englobe corresponda a dicho rango de área, localizados al interior de este desarrollo, se registrarán por las normas propias del Tratamiento de Desarrollo, contenidas en el Decreto Distrital 327 de 2004 y demás normas concordantes.

Artículo 15. Sobreposición cartográfica. Sin perjuicio de lo dispuesto en el Decreto Distrital 367 de 2006, si se llegase a presentar alguna situación de sobreposición cartográfica entre el desarrollo objeto de legalización y desarrollos circunvecinos, queda condicionada su solución a la aclaración de la situación legal y cartográfica de los predios comprometidos. Una vez se subsane dicha situación los predios comprometidos quedan amparados por las normas y disposiciones contenidas en la presente Resolución.

Artículo 16. Efectos de la Legalización. La expedición de la presente resolución no ampara ningún derecho de propiedad relacionado con la tenencia de la tierra, sus efectos inciden únicamente en el



Continuación de la Resolución No. 2191

13 DIC 2010

“Por la cual se legaliza el desarrollo ARRAYANES, ubicado en Localidad No. 18, Rafael Uribe, en el Distrito Capital”.

derecho público, es decir, en relación con la legalidad urbana, mejoramiento de servicios públicos y comunales y normas correspondientes al ordenamiento físico del sector.

En ningún caso esta legalización urbanística constituye título traslativo de dominio o modo de adquisición del derecho de propiedad.

Artículo 17. Notificación. Notificar la presente resolución en la forma prevista en el artículo 29 del Decreto Distrital 367 de 2005, al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público - DADEP, al responsable del trámite, así como a todas las personas que se hicieron parte en el mismo.

Artículo 18. Vigencia y recursos. La presente resolución rige a partir de la fecha de ejecutoria y contra ella procede el recurso de Reposición ante la Secretaría Distrital de Planeación, el cual deberá interponerse por escrito, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación personal, a la desfijación del edicto, o la publicación, según sea el caso, de conformidad con lo establecido en el Título II, Capítulo I, del Código Contencioso Administrativo.

De conformidad con los artículos 46 del Código Contencioso Administrativo, 29 del Decreto Distrital 367 de 2005, 462 del Decreto Distrital 190 de 2004, la presente resolución se publicará en la Gaceta de Urbanismo y Construcción de Obra y adicionalmente se publicará un aviso en un diario de amplia circulación nacional, informando sobre la expedición del acto administrativo de legalización y su publicación en dicha gaceta, para que los terceros e interesados que no hayan intervenido en la actuación, se notifiquen de la decisión y puedan interponer los recursos de ley.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

13 DIC 2010

Dada en Bogotá, D.C., a los

CARMELITA SERNA RÍOS
Secretaría Distrital de Planeación (E).

- Proyectó: WILMA DEL PILAR RODRIGUEZ VIVAS. Arquitecta Dirección de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios
Revisó: GLENDA LUNA SALADEN. Directora de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios
Aprobó: CLAUDIA MATILDE SALDOVAL CASTRO. Subsecretaria de Planeación Territorial
Revisión Jurídica: JAIRO ANDRÉS REVELO MOLINA. Subsecretario Jurídico (E).
KARIME AMPARO ESCOBAR FORERO. Abogada Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos
NUBIA STELLA TAPIAS GALVIS. Abogada Dirección de Análisis y Conceptos Jurídicos.

Handwritten signature/initials

Handwritten initials

Handwritten initials

CUADRO GENERAL DE ÁREAS		
ITEM	ÁREA (M ²)	%
ÁREA TOTAL	8889.4	100.00
ÁREA MANZANAS	4977.86	74.41
ÁREA DE RESERVA	1712.28	28.99
ÁREA DE PASADIZOS	0.00	0.00
ÁREA DE VIALS	20.00	0.22

ÁREA TOTAL	
MANZANAS	4977.86
RESERVA	1712.28
PASADIZOS	0.00
VIALS	20.00
TOTAL	8889.4

ÁREA PRECISO POR MANZANA		
MANZANA N°	ÁREA MANZANA (M ²)	%
1	1000.00	11.25
2	1200.00	13.50
3	1400.00	15.75
4	1600.00	18.00
5	1800.00	20.25
6	2000.00	22.50
7	2200.00	24.75
8	2400.00	27.00
9	2600.00	29.25
10	2800.00	31.50
11	3000.00	33.75
12	3200.00	36.00
13	3400.00	38.25
14	3600.00	40.50
15	3800.00	42.75
16	4000.00	45.00
17	4200.00	47.25
18	4400.00	49.50
19	4600.00	51.75
20	4800.00	54.00
21	5000.00	56.25
22	5200.00	58.50
23	5400.00	60.75
24	5600.00	63.00
25	5800.00	65.25
26	6000.00	67.50
27	6200.00	69.75
28	6400.00	72.00
29	6600.00	74.25
30	6800.00	76.50
31	7000.00	78.75
32	7200.00	81.00
33	7400.00	83.25
34	7600.00	85.50
35	7800.00	87.75
36	8000.00	90.00
37	8200.00	92.25
38	8400.00	94.50
39	8600.00	96.75
40	8800.00	99.00
41	9000.00	101.25
42	9200.00	103.50
43	9400.00	105.75
44	9600.00	108.00
45	9800.00	110.25
46	10000.00	112.50
47	10200.00	114.75
48	10400.00	117.00
49	10600.00	119.25
50	10800.00	121.50
51	11000.00	123.75
52	11200.00	126.00
53	11400.00	128.25
54	11600.00	130.50
55	11800.00	132.75
56	12000.00	135.00
57	12200.00	137.25
58	12400.00	139.50
59	12600.00	141.75
60	12800.00	144.00
61	13000.00	146.25
62	13200.00	148.50
63	13400.00	150.75
64	13600.00	153.00
65	13800.00	155.25
66	14000.00	157.50
67	14200.00	159.75
68	14400.00	162.00
69	14600.00	164.25
70	14800.00	166.50
71	15000.00	168.75
72	15200.00	171.00
73	15400.00	173.25
74	15600.00	175.50
75	15800.00	177.75
76	16000.00	180.00
77	16200.00	182.25
78	16400.00	184.50
79	16600.00	186.75
80	16800.00	189.00
81	17000.00	191.25
82	17200.00	193.50
83	17400.00	195.75
84	17600.00	198.00
85	17800.00	200.25
86	18000.00	202.50
87	18200.00	204.75
88	18400.00	207.00
89	18600.00	209.25
90	18800.00	211.50
91	19000.00	213.75
92	19200.00	216.00
93	19400.00	218.25
94	19600.00	220.50
95	19800.00	222.75
96	20000.00	225.00
97	20200.00	227.25
98	20400.00	229.50
99	20600.00	231.75
100	20800.00	234.00
101	21000.00	236.25
102	21200.00	238.50
103	21400.00	240.75
104	21600.00	243.00
105	21800.00	245.25
106	22000.00	247.50
107	22200.00	249.75
108	22400.00	252.00
109	22600.00	254.25
110	22800.00	256.50
111	23000.00	258.75
112	23200.00	261.00
113	23400.00	263.25
114	23600.00	265.50
115	23800.00	267.75
116	24000.00	270.00
117	24200.00	272.25
118	24400.00	274.50
119	24600.00	276.75
120	24800.00	279.00
121	25000.00	281.25
122	25200.00	283.50
123	25400.00	285.75
124	25600.00	288.00
125	25800.00	290.25
126	26000.00	292.50
127	26200.00	294.75
128	26400.00	297.00
129	26600.00	299.25
130	26800.00	301.50
131	27000.00	303.75
132	27200.00	306.00
133	27400.00	308.25
134	27600.00	310.50
135	27800.00	312.75
136	28000.00	315.00
137	28200.00	317.25
138	28400.00	319.50
139	28600.00	321.75
140	28800.00	324.00
141	29000.00	326.25
142	29200.00	328.50
143	29400.00	330.75
144	29600.00	333.00
145	29800.00	335.25
146	30000.00	337.50
147	30200.00	339.75
148	30400.00	342.00
149	30600.00	344.25
150	30800.00	346.50
151	31000.00	348.75
152	31200.00	351.00
153	31400.00	353.25
154	31600.00	355.50
155	31800.00	357.75
156	32000.00	360.00
157	32200.00	362.25
158	32400.00	364.50
159	32600.00	366.75
160	32800.00	369.00
161	33000.00	371.25
162	33200.00	373.50
163	33400.00	375.75
164	33600.00	378.00
165	33800.00	380.25
166	34000.00	382.50
167	34200.00	384.75
168	34400.00	387.00
169	34600.00	389.25
170	34800.00	391.50
171	35000.00	393.75
172	35200.00	396.00
173	35400.00	398.25
174	35600.00	400.50
175	35800.00	402.75
176	36000.00	405.00
177	36200.00	407.25
178	36400.00	409.50
179	36600.00	411.75
180	36800.00	414.00
181	37000.00	416.25
182	37200.00	418.50
183	37400.00	420.75
184	37600.00	423.00
185	37800.00	425.25
186	38000.00	427.50
187	38200.00	429.75
188	38400.00	432.00
189	38600.00	434.25
190	38800.00	436.50
191	39000.00	438.75
192	39200.00	441.00
193	39400.00	443.25
194	39600.00	445.50
195	39800.00	447.75
196	40000.00	450.00
197	40200.00	452.25
198	40400.00	454.50
199	40600.00	456.75
200	40800.00	459.00
201	41000.00	461.25
202	41200.00	463.50
203	41400.00	465.75
204	41600.00	468.00
205	41800.00	470.25
206	42000.00	472.50
207	42200.00	474.75
208	42400.00	477.00
209	42600.00	479.25
210	42800.00	481.50
211	43000.00	483.75
212	43200.00	486.00
213	43400.00	488.25
214	43600.00	490.50
215	43800.00	492.75
216	44000.00	495.00
217	44200.00	497.25
218	44400.00	499.50
219	44600.00	501.75
220	44800.00	504.00
221	45000.00	506.25
222	45200.00	508.50
223	45400.00	510.75
224	45600.00	513.00
225	45800.00	515.25
226	46000.00	517.50
227	46200.00	519.75
228	46400.00	522.00
229	46600.00	524.25
230	46800.00	526.50
231	47000.00	528.75
232	47200.00	531.00
233	47400.00	533.25
234	47600.00	535.50
235	47800.00	537.75
236	48000.00	540.00
237	48200.00	542.25
238	48400.00	544.50
239	48600.00	546.75
240	48800.00	549.00
241	49000.00	551.25
242	49200.00	553.50
243	49400.00	555.75
244	49600.00	558.00
245	49800.00	560.25
246	50000.00	562.50
247	50200.00	564.75
248	50400.00	567.00
249	50600.00	569.25
250	50800.00	571.50
251	51000.00	573.75
252	51200.00	576.00
253	51400.00	578.25
254	51600.00	580.50
255	51800.00	582.75
256	52000.00	585.00
257	52200.00	587.25
258	52400.00	589.50
259	52600.00	591.75
260	52800.00	594.00
261	53000.00	596.25
262	53200.00	598.50
263	53400.00	600.75
264	53600.00	603.00
265	53800.00	605.25
266	54000.00	607.50
267	54200.00	609.75
268	54400.00	612.00
269	54600.00	614.25
270	54800.00	616.50
271	55000.00	618.75
272	55200.00	621.00
273	55400.00	623.25
274	55600.00	625.50
275	55800.00	627.75
276	56000.00	630.00
277	56200.00	632.25
278	56400.00	634.50
279	56600.00	636.75
280	56800.00	639.00
281	57000.00	641.25
282	57200.00	643.50
283	57400.00	645.75